

ATELIER BAT'IM CLUB des 8 & 9 décembre 2016

INTERVENTION SUR LE PATRIMOINE : QUALITE ET GESTION

PROGRAMME

Le patrimoine existant nécessite des interventions techniques régulières afin de le maintenir en état et de l'adapter aux nouvelles exigences sociales et sociétales. La planification est un élément indispensable d'une politique technique exigeante et efficace, elle procure une orientation, réduit l'impact des changements multiples, et surtout limite les pertes et les actions redondantes. En matière de planification d'actions techniques, les pratiques varient en fonction des politiques d'interventions menées et des choix d'allocations budgétaires opérés.

La question des interventions sur le patrimoine, que ce soit en termes de qualité aussi bien qu'en termes de gestion, est plus que jamais un sujet partagé au sein des organismes : les services techniques ont besoin d'une feuille de route claire, les services financiers d'éléments pour déterminer les provisions comptables, la direction générale et les administrateurs attendent des éléments d'aides à la décision compréhensibles dans un langage exposant ces enjeux techniques globaux, dépassant largement la seule question du maintien en l'état du patrimoine.

L'atelier visera à échanger sur les stratégies qu'un organisme doit mettre en œuvre pour développer sa politique d'entretien et d'amélioration du patrimoine, les arbitrages qu'il est amené à réaliser en fonction des thématiques techniques, des spécificités du patrimoine, des contraintes / effets d'aubaines financiers ou encore de l'évolution de la réglementation. Différentes séquences sont prévues, notamment autour des enjeux de priorisation des interventions, de pratique des travaux à la relocation, de suivi des interventions techniques...

JEUDI 8 DECEMBRE 2016

PREMIERE SEQUENCE : SUIVI DES INTERVENTIONS TECHNIQUES SUR LE PATRIMOINE ET MAITRISE DE LA QUALITE

Les interventions techniques sur le patrimoine visent bien sûr à le garder en bon état et à l'améliorer. Mais elles doivent également répondre aux attentes et réclamations des locataires. La maîtrise de la qualité des interventions représente alors un enjeu primordial.

- 9h00 : **Accueil des participants**
- 9h30 - 9h45 : **Introduction**
- 9h45 – 10h15 : **Suivi et évaluation de la qualité des prestations techniques sur le patrimoine – résultat de l'enquête nationale BAT'IM Club réalisée en 2016**
Jean-Philippe MERCIER, Manager Stratégies de patrimoine - Habitat & Territoires conseil
- 10h15 - 11h00 : **Démarche qualité globale de suivi des interventions techniques et d'évaluation des prestataires**
Laurent DENIS, Directeur Général adjoint – VAR HABITAT
- 11h15 – 12h00 : **Prise en compte de la satisfaction des locataires dans l'évaluation du traitement de la réclamation technique**
Didier PHILIPPE, Directeur Maîtrise d'ouvrage et Patrimoine, accompagné d'un directeur d'agence - SARTHE HABITAT
- 12h00 - 12h30 : **Echanges avec les participants**

DÉJEUNER PRIS EN COMMUN

SECONDE SEQUENCE : COMMENT PRIORISER ?

Passer d'une évaluation des besoins techniques de travaux à une planification réussie nécessite de prioriser. Mais sur quels critères ? Les évolutions réglementaires ? Les risques pour le locataire ? Les éventuels gains financiers ? L'objet de cette séquence sera d'échanger à partir de trois éclairages spécifiques.

- 14h00 - 15h00 : **Comment intégrer les impacts des évolutions réglementaires liées à la réglementation thermique et à la performance énergétique des bâtiments ? Focus sur l'individualisation des frais de chauffage**
Charles PERTUISET, Directeur délégué - ERESE
- 15h00 - 16h00 : **Comment intégrer la dimension des risques dans les politiques patrimoniales : sécurité générale, incendie, risques sanitaires ? Quelles procédures et relations avec la clientèle ?**
Sylvia UGAZZI, Chargée prévention Hygiène-Sécurité - LOGIREM
- 16h00 - 17h00 : **Et si les actions patrimoniales permettaient des économies très substantielles en termes de montant des primes d'assurances ? L'exemple d'une expérimentation menée par Tours Habitat sur la mise en rapport de l'évaluation des risques sécurité avec la mise en place des marchés d'assurance (analyse sinistralité et risques assurés)**
Didier PASCAL, Directeur – Habitat & Territoires assurances

VENDREDI 9 DECEMBRE 2016

SECONDE SEQUENCE (suite) : COMMENT PRIORISER ?

- 9h00 : **Accueil des participants**
- 9h15 – 10h00 : **Comment évaluer rapidement les besoins de travaux à l'échelle d'un patrimoine sans multiplier les visites de sites ? Présentation d'une démarche d'évaluation rapide des besoins en travaux à l'échelle d'un patrimoine**
Yves DESHORMIERE, Manager Stratégies de Patrimoine – Habitat & Territoires conseil

TROISIEME SEQUENCE : POLITIQUE DE TRAVAUX DE REMISE EN ETAT DE LOGEMENTS A LA RELOCATION

Le moment de la relocation est souvent une période idéale pour effectuer des travaux de remise en état. Les travaux réalisés par les organismes dépendent de nombreux critères : tension de la demande locative, objectifs de réduction de la vacance, politique de satisfaction clients, maîtrise des budgets. Comment arbitrer ? L'objectif de cette séquence sera d'échanger sur les pratiques de chacun, à partir de deux témoignages d'organismes.

- 10h00 - 10h45 : **Politique de travaux de remise en état des logements à la relocation**
Renaud BERTRAND, Directeur du Patrimoine et du développement durable - PARIS HABITAT
- 10h45 – 11h30 : **Politique de travaux de remise en état des logements à la relocation**
Autre bailleur national, à confirmer
- 11H30 – 12h15 : **Echanges et débats**
- 12h15 – 12h30 : **Conclusion et repas**

TARIF DE PARTICIPATION :

Adhérents : 150 € / pers. Inscrite

Pour nous rejoindre...

Une adresse

Les Salons du Relais – Kyriad Hôtel Paris Est
4, rue du 8 mai 1945 – 75010 PARIS

Accès par le parvis de la Gare de l'Est (où se trouvent tous les taxis)...ne pas sortir de l'enceinte de la gare. Longer la façade de la gare, par le parvis.

Les salons sont au 1^{er} étage.

Transport/voiture

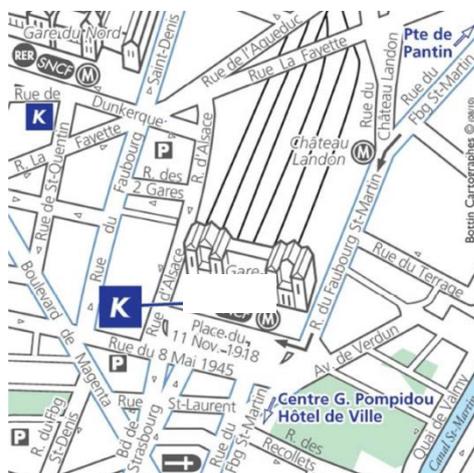
Bus : 30, 31, 32, 38, 39, 46, 47, 54, 56 et 65.

Métro : Lignes 4, 5 ou 7 – Station Gare de l'Est.

RER B ou D : Station Gare du nord, puis marcher quelques minutes.

RER E : Station Magenta, puis marcher quelques minutes.

Accès boulevard périphérique : Porte de la Chapelle ou Porte de Bagnole direction Gare de l'Est. Un parking public se trouve à proximité.



Pour nous contacter...

BAT'Im Club

2 rue Lord Byron – 75008 PARIS

Tél : 01 40 75 70 22

www.batim-club.com - mail : secretariat@batim-club.com

POUR VOUS INSCRIRE, CLIQUEZ ICI !